

LAPORAN TUGAS AKHIR

ANALISIS STRATEGI PEMASARAN UNTUK MENINGKATKAN
PENJUALAN UNIT PERUMAHAN PADA PUSKUD JATIM



Oleh :

SERLY DEWANTARI

NPM : 17.1.03.01925

PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA AKUNTANSI

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA

STIESIA SURABAYA

2020

**ANALISIS STRATEGI PEMASARAN UNTUK MENINGKATKAN
PENJUALAN UNIT PERUMAHAN PADA PUSKUD JATIM**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat,
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)
Program Studi Diploma Tiga Akuntansi

Oleh :
SERLY DEWANTARI
NPM : 17.1.03.01925

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
STIESIA SURABAYA

2020

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)
Program Studi Diploma Tiga Akuntansi

Oleh :

SERLY DEWANTARI

NPM : 17.1.03.01925

Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima
Pada Tanggal 20 Januari 2020

Oleh :

Dosen Pembimbing,

Ketua Program Studi D3 Akuntansi



Dr. Titik Mildawati, S.E., M.Si., Ak., CA. Dra. Dini Widyawati, M.Si., Ak., CA.

Ketua STIESIA,



Dr. Nur Fadli Asyik, S.E., M.Si, Ak., CA.

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Serly Dewantari

N.M.P. : 17.1.03.01925

Menyatakan bahwa tugas akhir saya dengan judul :

Analisis Strategi Pemasaran untuk Meningkatkan Penjualan Unit Perumahan Pada
PUSKUD JATIM

Adalah hasil karya saya,

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam Laporan Tugas Akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau symbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat orang atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tugas akhir yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan STIESIA batal saya terima.

Surabaya, 20 Januari 2020

Yang membuat pernyataan



Serly Dewantari

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. MAHASISWA

Nama : Serly Dewantari
Proram Studi : D3 Akuntansi
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 28 Oktober 1998
Agama : Islam
Jumlah Sudara / Anak ke : 2 (Dua) / 2 (Dua)
Alamat : Jl. Raden Wijaya V No.8 Sawotratap
Gedangan - Sidoarjo
Nomor Telepon : 0821 3202 0048

B. ORANG TUA

Nama : Darti
Alamat Rumah / Telepon : Jl. Raden Wijaya V No.8 Sawotratap /
081217838387
Pekerjaan : Wirausaha
Alamat Kantor / Telepon : -

C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di SDN Sawotratap IV Gedangan Tahun 2011
2. Tamat SLTP di SMP Negeri 4 Waru Tahun 2014
3. Tamat SLTA di SMA Dharma Wanita 1 Gedangan Tahun 2017

Nama PT	Alamat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Jl.Menur Pumpungan No.30 Surabaya	V (Lima)	2020	Lulus



Dibuat dengan sebenarnya,

Serly Dewantari

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas berkat, rahmat, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan tugas akhir yang berjudul “Analisis Strategi Pemasaran untuk Meningkatkan Penjualan Unit Perumahan Pada Puskud Jatim” dengan baik dan tepat waktu.

Dalam proses penulisan laporan tugas akhir ini, penulis mengalami beberapa kesulitan dan hambatan. Namun berkat bimbingan dan dorongan dari beberapa pihak, baik melalui moril maupun spiritual sehingga segala kesulitan dan hambatan dapat diatasi. Maka, pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan kepada Ibu Dr. Titik Mildawati, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga untuk memberikan bimbingan, arahan dan saran-saran dengan sabar, tekun, dan ikhlas kepada penulis selama proses menyusun penulisan tugas akhir. Selanjutnya perkenankan juga penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. selaku ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Surabaya.
2. Ibu Dra. Dini Widyawati, M.Si., Ak., CA. selaku ketua program D3 Akuntansi.
3. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen STIESIA Surabaya khususnya pada Program Studi D3 Akuntansi yang telah memberikan ilmu, motivasi, serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan tugas akhir ini
4. Ibu Aida Fitri Wulandari, SE selaku Direktur Operasional PUSKUD JATIM yang telah memberi ijin dan membantu penulis untuk melakukan penelitian dalam penulisan tugas akhir.

5. Orang tua beserta keluarga besar penulis yang telah banyak memberikan dukungan dalam hal moral, mental, maupun spiritual.
6. Sahabatku Dwi Indah Sari dan Khurotun Amaliyah yang selalu memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik. Semoga kita selalu sukses dalam mengejar mimpi masing-masing.
7. Teman-teman satu bimbingan Nuraini Aisyah dan Maria Serena Ahut Jeruhu terimakasih atas masukan-masukan, bantuan, dan motivasi yang kalian berikan selama proses pengerjaan tugas akhir ini.
8. Seluruh teman-teman khususnya Diploma Tiga yang namanya tidak bisa penulis sebutkan satu persatu terimakasih atas kebersamaan kalian selama tiga tahun ini telah setia menemani dan mendukung penulis selama di bangku kuliah. Kalian telah menjadi sahabat dan keluarga hingga saat ini. Semoga kita selalu tetap bersama dalam keadaan apapun.
9. Seluruh keluarga besar Hima Dipta STIESIA Surabaya yang sudah memberikan banyak pembelajaran dan pengalaman dalam berorganisasi yang tidak bisa penulis lupakan.
10. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini.

Dalam penulisan laporan tugas akhir ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan laporan tugas akhir ini. Akhir kata, besar

harapan penulis semoga laporan tugas akhir ini dapat membantu menunjang perkembangan ilmu pengetahuan serta memberikan informasi yang bermanfaat.

Surabaya, 20 Januari 2020

Penulis



Serly Dewantari
NPM. 17.1.030.1925



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR TUGAS AKHIR	i
HALAMAN SAMPUL JUDUL TUGAS AKHIR	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Tujuan Tugas Akhir	6
1.3 Manfaat Tugas Akhir	6
1.4 Ruang Lingkup Tugas Akhir	7
1.5 Metode Pengumpulan Data	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Pengertian Pemasaran	9
2.2 Kegiatan Pemasaran	10
2.3 Konsep Pemasaran	13
2.3.1 Kebutuhan	13
2.3.2 Keinginan	14
2.3.3 Permintaan	15
2.3.4 Produk	15
2.3.5 Nilai Pelanggan	16
2.3.6 Kepuasan Pelanggan	16
2.3.7 Jual Beli	17
2.3.8 Transaksi	17
2.3.9 Hubungan Pemasaran	17
2.3.10 Pasar	18
2.4 Tujuan Pemasaran	18
2.5 Pengertian Strategi Pemasaran	19
2.6 Analisis SWOT	21
2.6.1 Pengertian SWOT	21
2.6.2 Fungsi Analisis SWOT	23
2.6.3 Matriks SWOT	23
BAB 3 HASIL STUDI LAPANG DAN PEMBAHASAN	26
3.1 Gambaran Objek Studi	26
3.1.1 Sejarah Perusahaan	26
3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan	33
3.1.3 Nilai Yang Ada Pada Perusahaan	34
3.1.4 Strategi Perusahaan	34
3.1.5 Struktur Perusahaan	35

3.2 Pembahasan	41
3.2.1 Produk Pada Perusahaan	41
3.2.2 Matriks BCG	42
3.2.3 Analisis SWOT	47
3.2.4 Pendekatan Kuantitatif Analisis SWOT.....	47
3.2.5 Analisis Internal	48
3.2.6 Analisis Eksternal.....	51
3.2.7 Matriks IE.....	42
BAB 4 PENUTUP	59
4.1 Kesimpulan.....	59
4.2 Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN.....	63



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Matrik SWOT	24
2. Laporan Penjualan Perumahan Pesona Semeru Residence.....	44
3. Laporan Penjualan Perumahan Pesona Ngawi Regency	45
4. Faktor Internal dari Kuisisioner	48
5. IFAS Perumahan Pesona Semeru Residence	50
6. Faktor Eksternal dari Kuisisioner	51
7. EFAS Perumahan Pesona Semeru Residence	53
8. Matrik SWOT Perumahan Pesona Semeru Residence.....	56



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Struktur Organisasi PUSKUD JATIM	35
2. Matrik IE	54



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Kuesioner Tingkat Kepuasan Pelanggan	63
2. Petunjuk Pengisian	64

